

UAB „Domidėja“  
Įmonės kodas: 302463181  
Adresas: Respublikos g. 19A, Telšiai



PROJEKTO NR.	D140-21-PP
STATYTOJAS	V. T.
PROJEKTO PAVADINIMAS	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, MELIORATORIŲ G. 46, TELŠIAI, STATYBOS PROJEKTAS
STATINIO ADRESAS	MELIORATORIŲ G. 46, TELŠIAI (KAD. NR. 7868/0015:333)
STATYBOS RŪŠIS	NAUJO PASTATO STATYBA
NAUDOJIMO PASKIRTIS	GYVENAMOJI (VIENO BUTO) (6.1.)
KATEGORIJA	NEYPATINGASIS STATINYS
PROJEKTO ETAPAS	PP

DIREKTORIUS

D. ČESNAUSKIS

PROJEKTO VADOVAS

D. ČESNAUSKIS,  
AT. NR. 38006

STATYTOJAS


(projektą tvirtinu)

V. T.

Telšiai 2021 m.

## TURINYS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Lapas	Lapų
<b>1.</b>	<b>Projektinis pasiūlymas</b>	<b>1-12</b>	<b>12</b>
1.1.	Titulinis	1	1
1.2.	Turinys	2	1
1.3.	Aiškinamasis raštas	3-6	4
1.4.	Sklypo situacijos planas	7	1
1.5.	Pirmo aukšto planas	8	1
1.6.	Fasadas tarp ašių 1-4 ir A-F	9	1
1.7.	Fasadas tarp ašių 4-1 ir F-A	10	1
1.8.	Pastato vizualizacijos	11	1
1.9.	Pjūvis 1-1	12	1

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Melioratorių g. 46, Telšiai, statybos projektas	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas		01. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1.)	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida
				AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
LT	STATYTOJAS V. T.			DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas
				D140-21-XX-PP-BD.AR	1

PAVADINIMAS:

**Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Melioratorių g. 46, Telšiai, statybos projektas**

PROJEKTO NR:

**D140-21-PP**

**(SKL. KAD. NR.: 7868/0015:333)**

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. Bendrieji duomenys

Pastato vieta (geografinė vieta) – Melioratorių g. 46, Telšiai.

Statomas vienbutis gyvenamasis namas (6.1.), statinio kategorija – neypatingasis statinys, statinio paskirtis – gyvenamoji (vieno buto); statybos rūšis – nauja statyba.


### 2. Trumpas sklypo apibūdinimas

Sklypas yra Melioratorių g. 46, Telšiai. Sklypo kadastrinis numeris 7868/0015:333, sklypo plotas 0,1350 ha. Valdymo forma – asmeninė nuosavybė. Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Vakarų pusėje sklypas ribojasi su Melioratorių gatve. Šiaurėje su valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai. Kitose pusėse sklypas ribojasi su kitų savininkų žemės sklypais.

Pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis Telšių rajone, sekančios klimatinės sąlygos:

- vidutinė metinė oro temperatūra: +5,9 °C,
- vidutinė šalčiausio mėnesio oro temperatūra: -6,5 °C,
- santykinis metinis oro drėgnumas: 81%,
- vidutinis metinis kritulių kiekis: 788 mm,
- maksimalus sniego dangos storis (dekadinis): 72 cm,
- vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: P, PV, V, ŠV, Š,
- absoliutus vėjo greičio maksimumas (metinis): 30 m/s.

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Melioratorių g. 46, Telšiai, statybos projektas		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS			
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	01. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1.)			
			DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida	
			AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0	
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas	
	V. T.		D140-21-XX-PP.AR		Lapų	
				1	4	

Žemės sklypas yra vidutinių platumų klimato zonoje ir priklauso Atlanto kontinentinės miškų srities pietvakariniam posričiui. Absoliutinių temperatūros minimumų vidurkis -24-26 °C. Kritulių kiekis per metus 650-850 mm. Laikotarpio su sniego danga trukmė 80-100 dienų, be šalnų 140-160 dienų. Svarbiausi procesai, sąlygojantys tarprajoninius klimato skirtumus, adiabatinis oro masių leidimasis nuo gretimų aukštumų ir dirvožemių perdrėkis dėl vandens blogo nutekėjimo plokščiu paviršiumi.

Norminis sezoninio įšalo gylis molingam gruntui iki 1,5 m, smėlingam gruntui – 1,2 m.

Projekto sprendinių poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui (ekologinei pusiausvyrai, gamtinės aplinkos kokybei, kraštovaizdžio struktūrai, gamtos paveldo išsaugojimui) neigiamos įtakos neturės. Projekto sprendinių poveikis aplinkinės teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai numatomas ilgalaikis teigiamas.

Visame sklype (0,1350 ha) registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,1350 ha;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,0093 ha.

### **3. Sklypo projektiniai sprendiniai**

Įgyvendinant projektą, statomas gyvenamasis namas, kurio bendras plotas 115,12 m<sup>2</sup>, užstatytas plotas – 209,50 m<sup>2</sup>.

Sklype pagal užsakovo pageidavimus tvora neprojektuojama.

Įvažiavimo vertikalus suplanavimas atliktas atsižvelgiant į gatvės aukščių planą, reljefą, gretimas teritorijas, landšaftinio projektavimo ypatumus.

Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį.

Projektuojamas pastatas neviršija reikalaujamų sklypo užstatymo tankumo, intensyvumo rodiklių, projekto sprendiniai nepažeidžia Telšių rajono teritorijos bendrojo plano. Kitų Teritorijų planavimo reikalavimų nenustatyta.

### **4. Statinių architektūriniai sprendiniai**

#### **4.1. Statomo gyvenamosios paskirties pastato zonavimo sprendiniai**

Statomas gyvenamasis namas, kurio aukštingumas – 1 aukštas. Aukštis nuo gyvenamojo namo grindų nulinės altitudės – 5,68 m, aukštis nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės – 6,13 m. Pastato tūrį sudaro vieno aukšto patalpos po daugiašlaičiu stogu.

Gyvenamojo namo pirmajame aukšte suprojektuotos šios patalpos: tambūras, techninė patalpa-skalbykla, virtuvė-svetainė, tualetas, drabužinė, miegamasis du kambariai ir san. mazgas.

Bendrasis aiškinamasis raštas D140-21-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
		2	4

## **4.2. Statomo gyvenamosios paskirties pastato apdailos medžiagų sprendiniai**

Gyvenamojo namo fasadų apdailai naudojamas baltas (RAL 9010) tinkas ir rusvos (RAL 1001) spalvos klinkerio plytelės. Stogas daugiašlaitis, dengtas keraminėmis čerpėmis, tamsiai pilkos pilkos (RAL 7024).

Gyvenamajame name numatomas natūralus apšvietimas per langus. Numatomi plastikiniai tamsiai pilkos (RAL 7024) spalvos langai trijų padėčių, trigubu stiklo paketu, du stiklai dengti selektyvine danga.

Projektuojamos lauko ir vidaus durys. Sustiprintos konstrukcijos lauko durys, tamsiai pilkos (RAL 7024) spalvos, su dvigubu užraktu. Vidaus durys – medinės, su vienspyniu užraktu. Visos durys numatomos vienos varčios, vienos atidarymo krypties.

Dekoratyvinio tinko cokolio apdaila – tamsiai pilka (RAL 7005).

Projektuojamo pastato fasadams ir stogui numatytos naudoti ilgaamžės, lengvai prižiūrimos, tinkamos Lietuvos klimatinėms sąlygoms apdailos medžiagos, parinktos vadovaujantis projektavimo užduotimi ir užsakovo patvirtintais projekciniais pasiūlymais.

Spalviniai gyvenamojo namo sprendimai pateikti brėžiniuose (Nr. D140-21-01-PP-SA.B-03, D140-21-01-PP-SA.B-04, D140-21-01-PP-SA.B-05).

## **5. Statinių konstrukciniai sprendiniai**

### **5.1. Statomo gyvenamosios paskirties pastato konstrukcinės schemas**

Statomo gyvenamojo namo konstrukcijas sudaro: gelžbetonio pamatai, blokelių mūro sienos su apšiltinimu, mūro pertvaros, medinių konstrukcijų perdanga ir stogas, apšiltinamas.

## **6. Inžinerinių tinklų aprašymas**

### **6.1. Vandentiekis**

Projektuojami pastatai prijungiami prie miesto vandentiekio tinklų.

### **6.2. Nuotėkų šalinimas**

Buitinės nuotekos iš pastatų bus nuvedamos į miesto nuotekų tinklus.

### **6.3. Lietaus nuotekų sistema**

Paviršinės nuotekos surenkamos nuo pastatų stogų į latakus ir lietvamzdžiais nuleidžiamos į gruntą.

### **6.4. Elektros energijos tiekimas**

Gyvenamasis namas bus prijungiamas prie energinės sistemos.

Bendrasis aiškinamasis raštas D140-21-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
		3	4

## **7. Saugomų teritorijų dalis**

Statomas statinys nepatenka į saugomą teritoriją.

	Lapas	Lapų	Laida
Bendrasis aiškinamasis raštas D140-21-XX-PP.AR	4	4	0

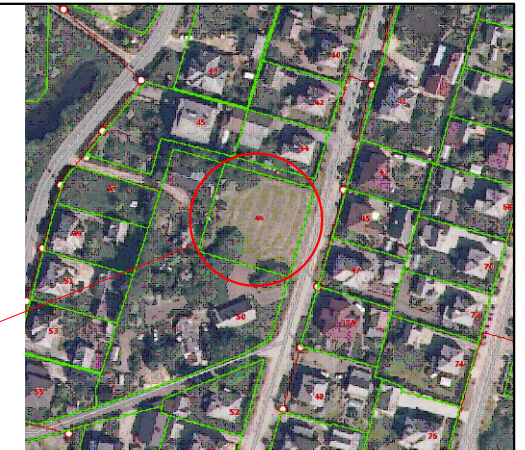
## Eksplikacija:

- 1 Įvažiavimas į sklypą
- 2 Naujai statomas gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas

### SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M 1:500



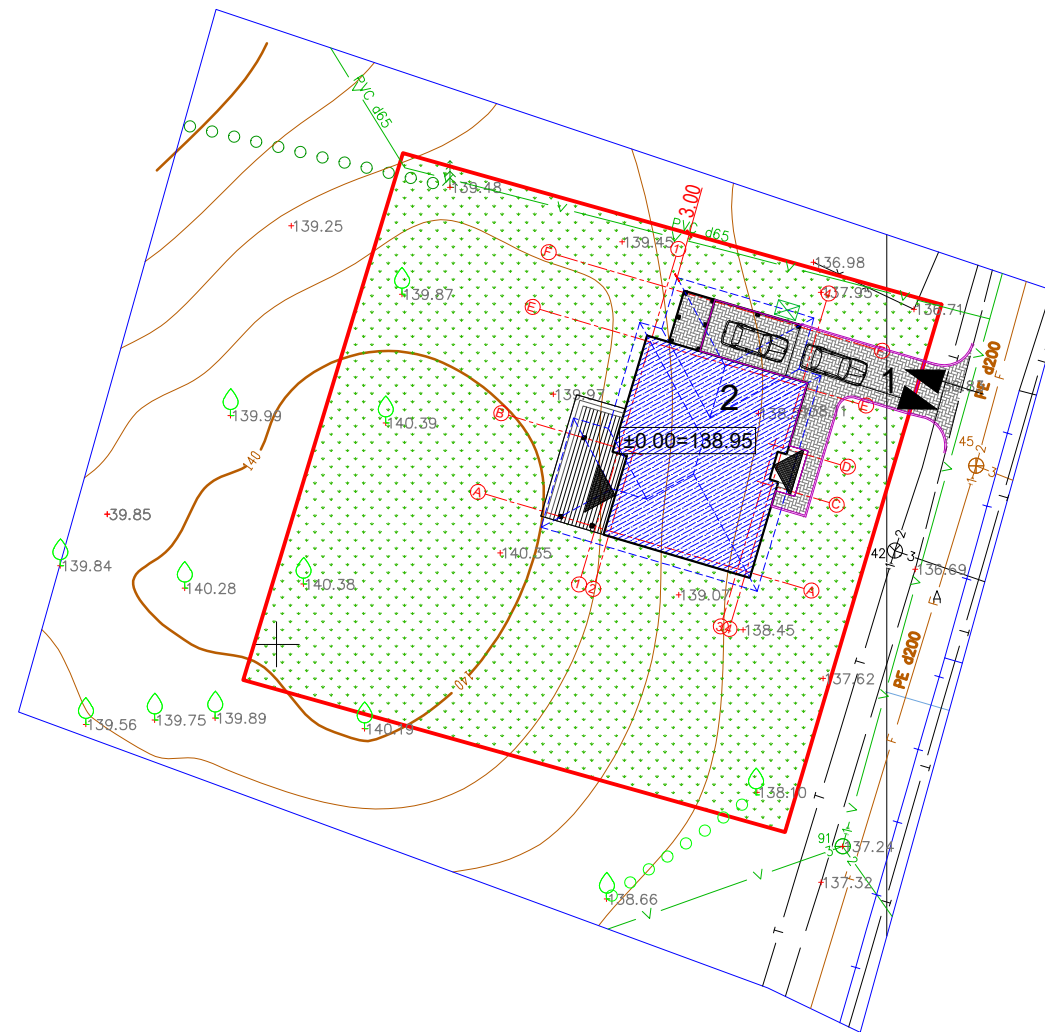
OBJEKTO VIETA



#### AŠIŲ SUSIKIRTIMO KOORDINATĖS

Gyvenamosios paskirties pastatas

A2	X=6204957.48; Y=389222.06
A4	X=6204954.82; Y=389231.07
B1	X=6204962.97; Y=389222.66
B2	X=6204962.69; Y=389223.60
C3	X=6204960.67; Y=389232.17
C4	X=6204960.50; Y=389232.75
D3	X=6204963.17; Y=389232.92
D4	X=6204963.00; Y=389233.49
E1	X=6204969.99; Y=389224.73
E4	X=6204967.05; Y=389234.69



#### Sutartiniai žymėjimai:

	Naujai statomas pastatas
	Sklypo riba
	Įvažiavimas, išvažiavimas
	Įėjimas į pastatą
	Stogo kontūras
	Buitinių atliekų konteinerių vieta
	Vejos bortas
	Veja
	Projektuojama betoninių trinkelėlių danga
	Terasos dailylėnčių danga

#### Pagrindiniai sklypo ir statinio rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1.1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1350
1.2. pastatų bendras plotas	m <sup>2</sup>	115,12
1.3. statinių užimtas plotas	m <sup>2</sup>	209,50
1.4. sklypo užstatymo intensyvumas	%	8,53
1.5. sklypo užstatymo tankumas	%	15,52
1.6. apželdintas žemės plotas (žalioji plot.)	m <sup>2</sup> /%	1093/80,96
1.7. proj. automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt.	2

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Domidėja“ Įm. k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Melioratorių g. 46, Telšiai, statybos projektas	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	01. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1.)	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida
			SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS	0
LT	STATYTOJAS:	V. T.	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas
			D140-21-00-PP- BD.B-01	Lapų
				1
				1

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

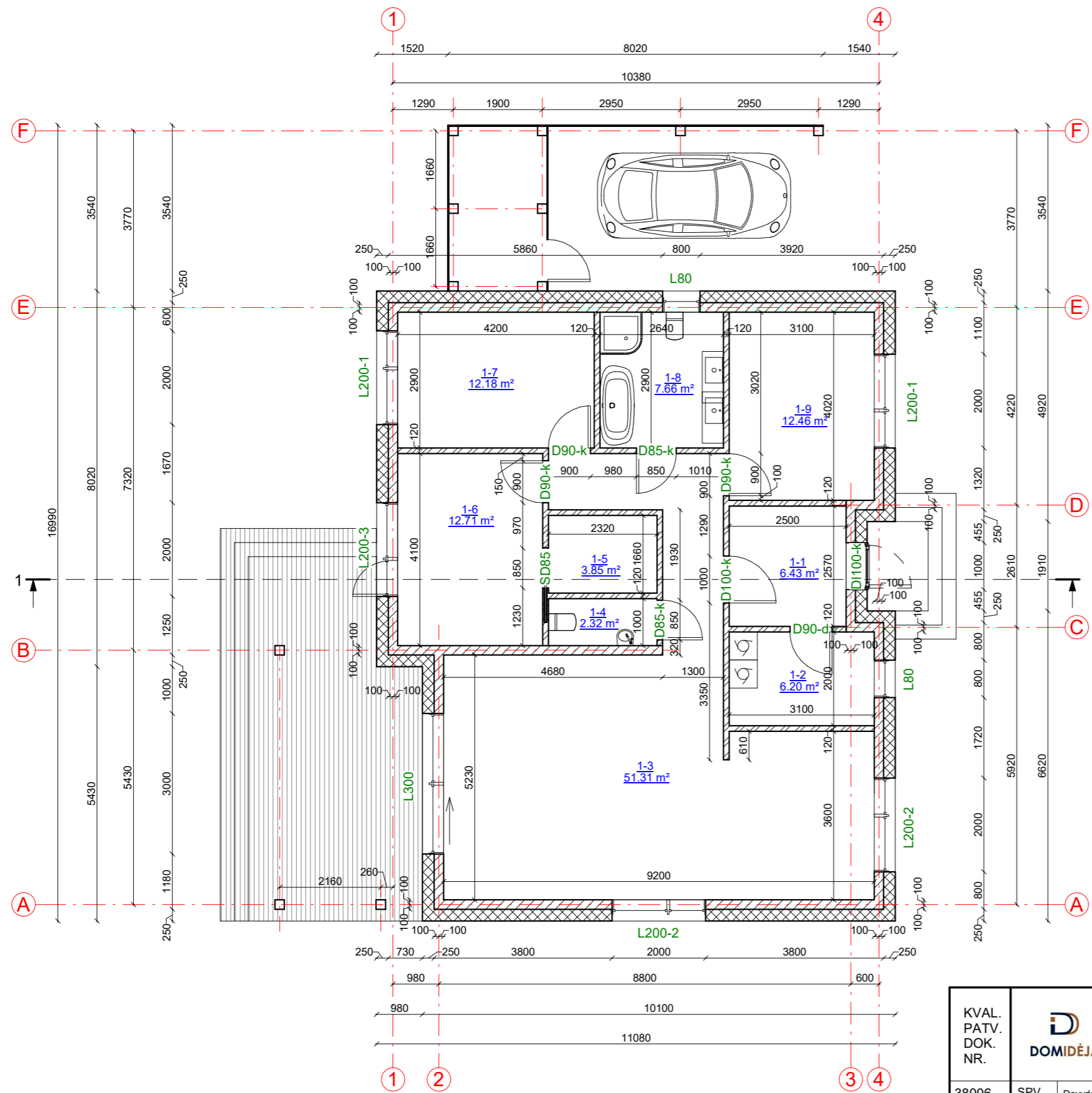
Žymėjimas	Paiškinimas
	Projektuojama mūro blokelių siena
	Projektuojama mūro pertvara
	Projektuojama kolona



PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100  
(su vidaus patalpų matmenimis)

**Pirmo aukšto patalpų eksplikacija**

Numeris	Pavadinimas	Plotas
1-1	Tambūras	6.43 m <sup>2</sup>
1-2	Tech. patalpa-skalbykla	6.20 m <sup>2</sup>
1-3	Virtuvė-svetainė	51.31 m <sup>2</sup>
1-4	Tualetas	2.32 m <sup>2</sup>
1-5	Drabužinė	3.85 m <sup>2</sup>
1-6	Miegamasis	12.71 m <sup>2</sup>
1-7	Kambarys	12.18 m <sup>2</sup>
1-8	San. mazgas	7.66 m <sup>2</sup>
1-9	Kambarys	12.46 m <sup>2</sup>
		115.12 m <sup>2</sup>



KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Melioratorių g. 46, Telšiai, statybos projektas	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	01. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1.)
			DOKUMENTO PAVADINIMAS
			PIRMO AUKŠTO PLANAS (su vidaus patalpų matmenimis)
			Laida
			0
LT	STATYTOJAS	V. T.	DOKUMENTO ŽYMUO
			D140-21-01-PP-SA.B-01
			Lapas
			Lapų
			1 1



FASADAS TARP AŠIŲ 1-4 M 1:100



FASADAS TARP AŠIŲ A-F M 1:100

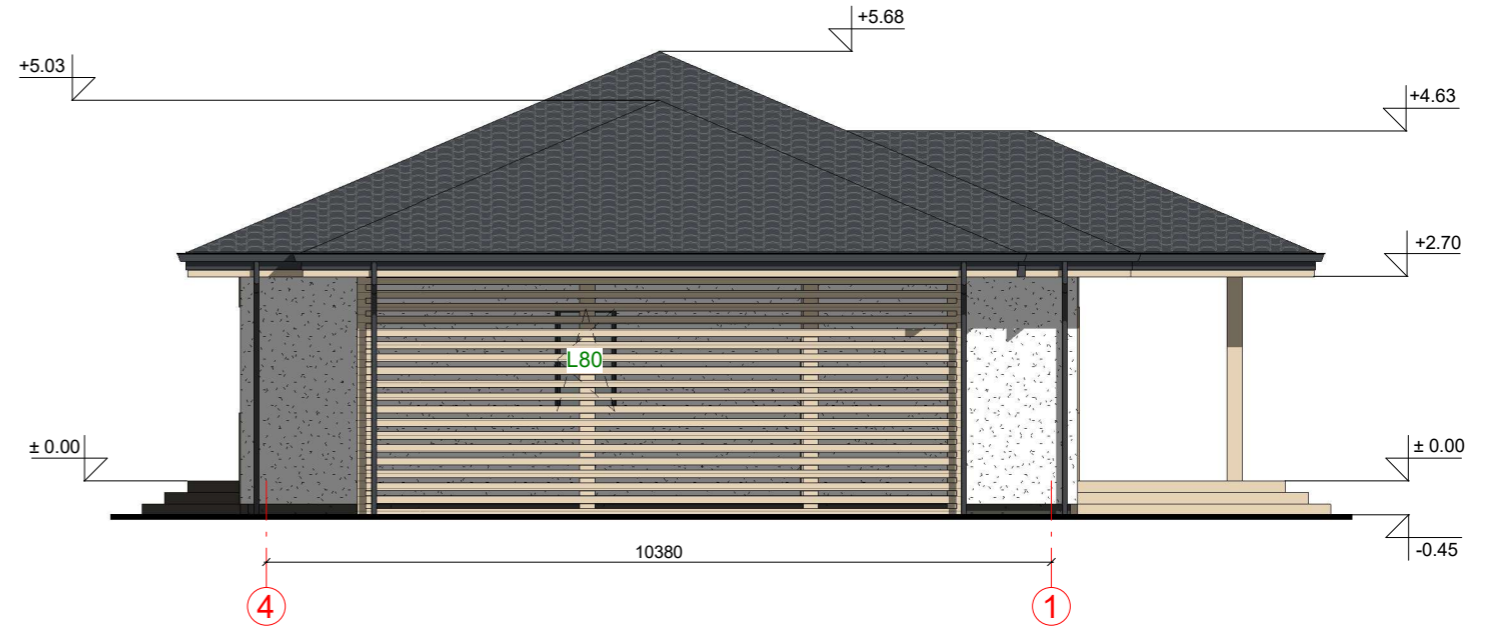


FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS

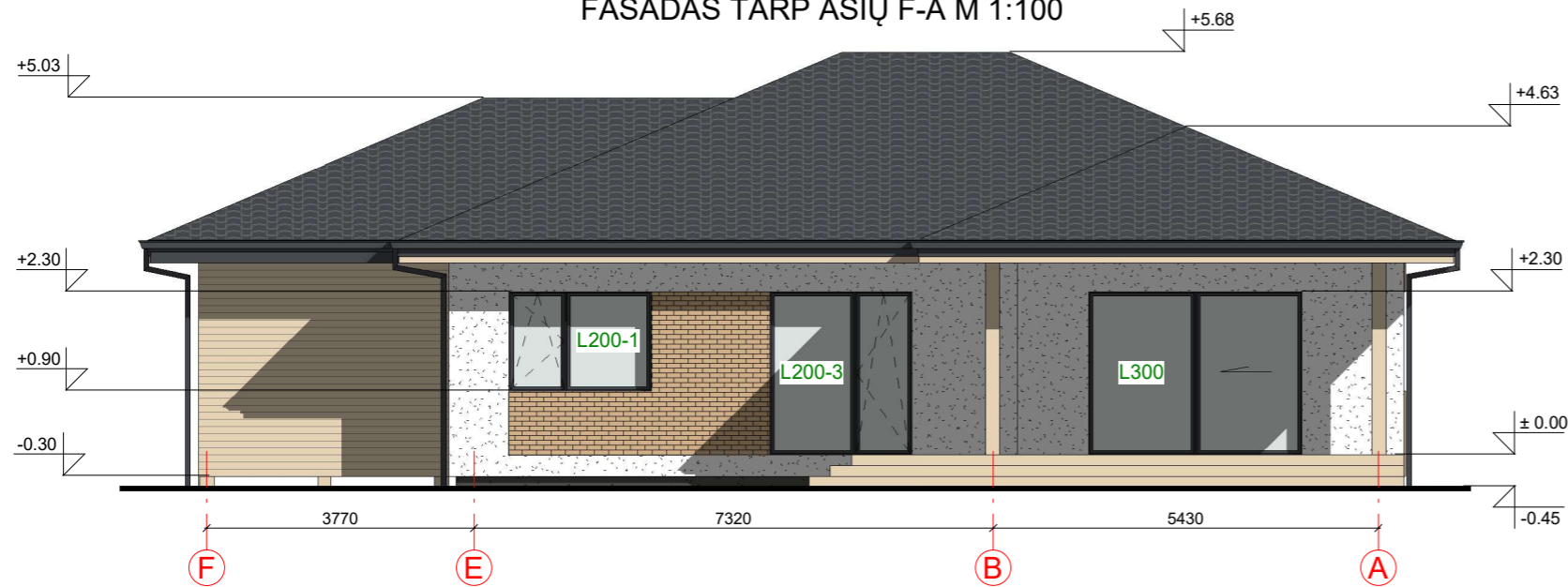
	Plastikiniai langai/ durys	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Klinkerio plytelės	Spalva rusva, RAL 1001
	Dekoratyvinis tinkas	Spalva balta, RAL 9010
	Dekoratyvinio tinko cokolio apdaila	Spalva pilka, RAL 7005
	Terasos dailylentės/mediniai pakalimai	Spalva gelsva, RAL 1015
	Stogo danga - keraminės čerpės	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Jm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Melioratorių g. 46, Telšiai, statybos projektas		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	01. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1.)		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
			FASADAI TARP AŠIŲ 1-4 IR A-F		0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
	V. T.		D140-21-01-PP-SA.B-02		Lapų
					1
					1

FASADAS TARP AŠIŲ 4-1 M 1:100



FASADAS TARP AŠIŲ F-A M 1:100



FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS

	Plastikiniai langai/ durys	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Klinkerio plytelės	Spalva rusva, RAL 1001
	Dekoratyvinis tinkas	Spalva balta, RAL 9010
	Dekoratyvinio tinko cokolio apdaila	Spalva pilka, RAL 7005
	Terasos dailylentės/mediniai pakalimai	Spalva gelsva, RAL 1015
	Stogo danga - keraminės čerpės	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024


KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Jm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
		Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Melioratorių g. 46, Telšiai, statybos projektas		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	01. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1.)	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida
			FASADAI TARP AŠIŲ 4-1 IR F-A	0
LT	STATYTOJAS	V. T.	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas
			D140-21-01-PP-SA.B-03	Lapų
				1 1

PASTATO VIZUALIZACIJOS

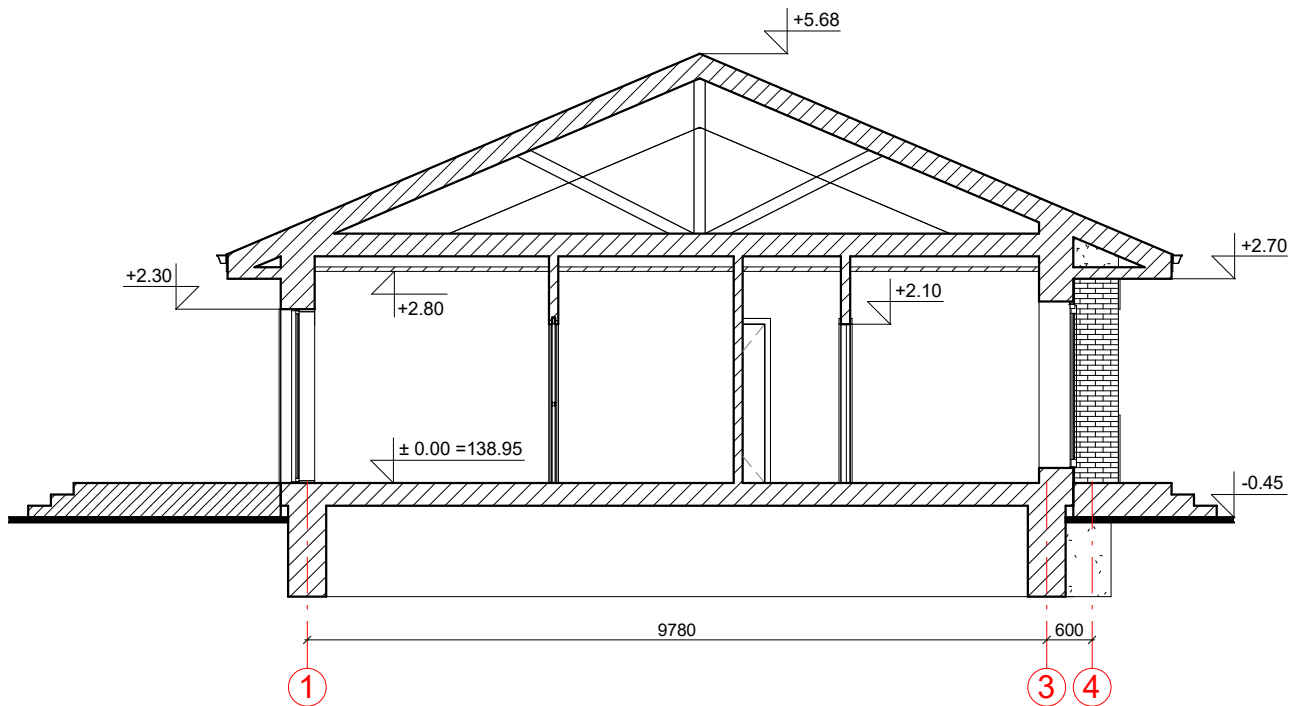



FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS

	Plastikiniai langai/ durys	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Klinkerio plytelės	Spalva rusva, RAL 1001
	Dekoratyvinis tinkas	Spalva balta, RAL 9010
	Dekoratyvinio tinko cokolio apdaila	Spalva pilka, RAL 7005
	Terasos dailylentės/mediniai pakalimai	Spalva gelsva, RAL 1015
	Stogo danga - keraminės čerpės	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Jm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Melioratorių g. 46, Telšiai, statybos projektas		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	01. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1.)		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
			PASTATO VIZUALIZACIJOS		0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
	V. T.		D140-21-01-PP-SA.B-04		Lapų
			1	1	

PJŪVIS 1-1 M 1:100



KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Melioratorių g. 46, Telšiai, statybos projektas		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	01. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1.)		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
			PJŪVIS 1-1		0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
	V. T.		D140-21-01-PP-SA.B-05		Lapų
				1	1